



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0801119-14.2014.8.12.0114

Ação: Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo

Exequente(s): EVENIR ALVES PEREIRA

Executado(s): DILSON RODRIGUES DE BARROS, RAQUEL APARECIDA DOS REIS ELIAS e VALDECI ALVES ELIAS

Janine Rodrigues de Oliveira Trindade, Juiz(a) de Direito Titular da 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, com endereço a Rua Zuleide Perez Tabox, 1109, Edifício do Fórum, Centro, CEP 7960-100 – Fone: (67) 3929-171, Três Lagoas – MS, E-mail: trl-jespecial@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a) Gustavo Correa Pereira da Silva, Leiloeiro(a)(s) Oficial(is), regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 026, e devidamente credenciado pela Comissão Permanente de Licitações do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritas:

1º PREGÃO – 02 DE AGOSTO DE 2024, encerramento as 15:00 HORAS

2º PREGÃO – 09 DE AGOSTO DE 2024, Encerramento as 15:00 HORAS

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no 1º PREGÃO, a partir das 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário de MS), do dia 02 DE AGOSTO DE 2024, quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Pregão, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do 09 DE AGOSTO DE 2024, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). 1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. 1.2 – Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

LOTE 001: - 12,5 % (doze vírgula cinco por cento), correspondente a parte ideal que o executado possui no terreno designado por parte da data nº 05 (cinco), da Quadra nº 061 (sessenta e um), sita a Rua Felinto Muller, lado ímpar, ZR2 – Zona Residencial de Médio

densidade, distando vinte 920 metros da Rua Delfino de Matos, na cidade e comarca de Nova Andradina-MS, com a área de duzentos (200) metros quadrados, com as seguinte confrontações: Pela frente confronta com a Rua Felinto Muller, num extensão de dez (10) metros; pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com o remanescente da data nº 05 (cinco), numa extensão de vinte (20) metros; pelo lado esquerdo confronta com o remanescente da data nº 05 (cinco), numa extensão de dez (10) metros, conforme Matrícula nº 18.907, do 1º Serviço Registral Imobiliário da comarca de Nova Andradina-MS, conforme certidão a página 272, dos autos.

OBSERVAÇÃO IMPORTANTE: O imóvel por ser indivisível será alienado na sua totalidade conforme constou acima, de conformidade com o art. 843, do Código de Processo Civil, ficando reservada a quota parte de cada condômino que não compõe o polo passivo da ação, e bem assim o seu direito de preferência.

A penhora recaiu somente sobre 12,5 % (doze vírgula cinco por cento) da totalidade do área do imóvel, correspondente a quota parte pertencente ao executado Dilson Rodrigues de Barros.

BENFEITORIAS: Uma edificação em alvenaria, contendo uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha, sendo que na frente possui uma varanda com garagem e nos fundos uma área de serviço (lavanderia). O imóvel é todo murado, todo o quintal em piso de cerâmica, casa toda coberta com telhas de amianto e forro de madeira, calçada na frente e os cômodos em piso de cerâmica. A casa é antiga e necessita de reparos. Fachada composta por grades, com pequeno portão de acesso e um portão deslizando na garagem, ambos em ferro.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.leiloesonlinems.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação.

2.2 – O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

2.3 – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: O executado Dilson Rodrigues de Barros, domiciliado a Rua Antônio de Souza Queiroz, nº

Modelo 504854 -E25911 -

Endereço: Rua Zuleide Perez Tabox, nº 1109, Edifício do Fórum, Centro - CEP 79601-100, Fone: (67) 3929-1701, Três Lagoas-MS - E-mail: trl-jespecial@tjms.jus.br





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

1157, na cidade de Três Lagoas – MS.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 29 de junho de 2022, conforme Laudo de Avaliação a pag. 285, dos autos.

5) ÔNUS/DÉBITOS:

Não constam ônus registrados sobre o imóvel.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 17.421,18 (dezesete mil, quatrocentos e vinte e um reais e dezoito centavos), em 10 de outubro de 2023, conforme planilha de fl. 307, dos autos.

7) AÇÕES E RECURSO: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento.

8) DÍVIDAS FISCAIS: Certidão Negativa de Débitos n. 285, expedida em 10.02.2024 pela Secretaria de Finanças do Município de Nova Andradina-MS, encarta a fl. 328, dos autos.

9) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO DILSON RODRIGUES DE BARROS:

Certidão Estadual Cível n. 7513066, expedida em 23 de janeiro de 2024, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Três Lagoas (MS), em nome de Dilson Rodrigues de Barros, brasileiro, casado, pedreiro, portador do RG nº 635032 SSP/MS e CPF nº 543.094.251-00. CAMPO GRANDE: Vara de Execução Fiscal Municipal: - Ação: Execução Fiscal. Processo n. 0909897-53.2019.8.12.0001 (suspensão). – Execução fiscal. Processo: n. 0918929-63.2011.8.12.0001 (suspensão); Execução Fiscal. Processo: nº 0940291-38.2022.8.12.0001 (suspensão) – TRÊS LAGOAS: - 1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal. Ação: Cumprimento de Sentença. Processo nº 0801119-14.2014.8.12.0114.

10) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. 10.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução.10.2- O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

11) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. 11.1 – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. 11.2 – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. 11.3 – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. 11.4 – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 11.5 – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

12) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 12.1 – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. 12.2 – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas

neste edital. 12.3 – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 12.4 – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 12.5 – O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). 12.6 – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

Modelo 504854 -E25911 -

Endereço: Rua Zuleide Perez Tabox, nº 1109, Edifício do Fórum, Centro - CEP 79601-100, Fone: (67) 3929-1701, Três Lagoas-MS - E-mail: trl-jespecial@tjms.jus.br



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
1ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal

13 – ARREMATAÇÃO: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes ao leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

14 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonline.ms.com.br Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção "Dúvidas", ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonline.ms.com ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

14- INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) Dilson Rodrigues de Barros e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como eventuais credores hipotecários, e ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, , Chefe de Cartório, conferi.

Três Lagoas (MS), 08 de março de 2024.

Janine Rodrigues de Oliveira Trindade
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JANINE RODRIGUES DE OLIVEIRA TRINDADE, em 01/07/2024 às 08:26:19. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0801119-14.2014.8.12.0114 e o código b4QREb6X.